

SECRETARIA, Pradera 01 JUN 2020, a despacho del Sr. Juez, informándole que se encuentran vencidos los términos a la parte demandada, y la liquidación del crédito no fue objetada; Sírvase proveer.

Maria Nancy Sepulveda B.
MARÍA NANCY SEPULVEDA B.
SECRETARIO

AUTO No: 597
EJECUTIVO 76563 40 89 001 2012 00282 00
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Pradera Valle, 01 JUN 2020

Visto el informe que antecede verificado el mismo, y como quiera que se encuentran vencidos los términos para que la parte demandada se pronunciara sobre la liquidación del crédito y guardo silencio, habrá de dársele el tramite respectivo; así las cosas el juzgado

DISPONE:

1.- **APROBAR**, la anterior liquidación del crédito de conformidad con el Art.446 Nral. 3º., del C.G. DEL P., por no haber sido objetada y estar conforme a derecho.

Notifíquese.

El Juez

Andrés Fernando Díaz Gutiérrez
ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PRADERA – VALLE
SECRETARÍA

En Estado No. 035 de hoy notifiqué el auto anterior.

Pradera (V.) junio 01 de 2020

La *Maria Nancy Sepulveda B.* Secretaria,
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.

SECRETARIA, Pradera 01 JUN 2020, a despacho del Sr. Juez, informándole que se encuentran vencidos los términos a la parte demandada, y la liquidación del crédito no fue objetada; Sírvase proveer.

[Signature]
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
SECRETARIO

AUTO No: 596
EJECUTIVO 76563 40 89 001 2016 00337 00
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Pradera Valle, 01 JUN 2020

Visto el informe que antecede verificado el mismo, y como quiera que se encuentran vencidos los términos para que la parte demandada se pronunciara sobre la liquidación del crédito y guardo silencio, habrá de dársele el tramite respectivo; así las cosas el juzgado

DISPONE:

1.- **APROBAR**, la anterior liquidación del crédito de conformidad con el Art.446 Nral. 3º., del C.G. DEL P., por no haber sido objetada y estar conforme a derecho.

Notifíquese.
El Juez *[Signature]*
ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PRADERA – VALLE
SECRETARÍA
En Estado No. 035 de hoy notifiqué el auto anterior.
Pradera (V.), Juho 02 de 2020.
La *[Signature]* Secretaria,
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.

SECRETARIA, Pradera 01 JUN 2020, a despacho del Sr. Juez, informándole que se encuentran vencidos los términos a la parte demandada, y la liquidación del crédito no fue objetada; Sírvase proveer.

Maria Nancy Sepúlveda B.
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
SECRETARIO

AUTO No: 595
EJECUTIVO 76563 40 89 001 2017 00327 00
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Pradera Valle, 01 JUN 2020

Visto el informe que antecede verificado el mismo, y como quiera que se encuentran vencidos los términos para que la parte demandada se pronunciara sobre la liquidación del crédito y guardo silencio, habrá de dársele el tramite respectivo; así las cosas el juzgado

DISPONE:

1.- **APROBAR**, la anterior liquidación del crédito de conformidad con el Art.446 Nral. 3º., del C.G. DEL P., por no haber sido objetada y estar conforme a derecho.

Notifíquese.

El Juez

ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

Andrés Fernando Díaz Gutiérrez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PRADERA - VALLE
SECRETARÍA

En Estado No. 035 de hoy notifiqué el auto anterior.
Pradera (V.), 7 junio 02 de 2020
La *Maria Nancy Sepúlveda B.* Secretaria,
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.

SECRETARIA, Pradera 01 JUN 2020, a despacho del Sr. Juez, informándole que se encuentran vencidos los términos a la parte demandada, y la liquidación del crédito, no fue objetada; Sírvase proveer.

Maria Nancy Sepúlveda B.
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
SECRETARIO

AUTO No. 594
EJECUTIVO 76563 40 89 001 2018 00260 00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pradera Valle, 01 JUN 2020

De conformidad con el Art.446 Nral. 3º, del C.G. DEL P., se procede a modificar la liquidación del crédito presentada por la parte actora, toda vez que no está conforme a derecho,. Así las cosas la liquidación quedara así:

CAPITAL	FECHA INICIO	FECHA FINAL	PORS	VALORES	% COMPLE	DÍAS CORR	CAPITAL	CAPITAL CORRIENTE + MONA						
								FECHA ACTUAL	DÍAS MONA	RT. MONA	Y MONA	CAP+MONA	CAP.FINAL	
1.252.021,00			1	0,03		0,00	1.252.021,00		.		0,00	1.252.021	\$	1.252.021
4.014.979,00	17/07/2018	17/07/2018	1	0,03		0,00	4.014.979,00	07/11/2019	478	2,43%	1.554.519,57	5.569.499	\$	5.569.499
765.788,00			1	0,03		0,00	765.788,00		.		0,00	765.788	\$	765.788
			1	0,03		0,00	0,00		.		0,00	0	\$.
			1	0,03		0,00	0,00		.		0,00	0	\$.
			1	0,03		0,00	0,00		.		0,00	0	\$.
			1	0,03		0,00	0,00		.		0,00	0	\$.
			1	0,03		0,00	0,00		.		0,00	0	\$.
			1	0,03		0,00	0,00		.		0,00	0	\$.
8.032.788,00											1.554.519,57	COSTAS		
												SUB-TOTAL	\$	7.587.308
												ABONO		
												TOTAL	\$	7.587.308

SON: Siete millones quinientos ochenta y siete mil trescientos ocho pesos M./Cte. (\$7.587.308.00). En consecuencia de lo anterior el Juzgado,

RESUELVE:

1º. APRUÉBESE la liquidación del crédito efectuada por el despacho.

Notifíquese.

El Juez

Andrés Fernando Díaz Gutiérrez
ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ
bp

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADERA – VALLE
SECRETARÍA

En Estado No. 035 de hoy notifiqué el auto anterior.

Pradera (V.), Jun 02 de 2020

El *Maria Nancy Sepúlveda B.* Secretario,
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B..

01 JUN 2020

SECRETARIA, Pradera _____, a despacho del Sr. Juez, informándole que se encuentran vencidos los términos a la parte demandada, y la liquidación del crédito, no fue objetada; Sirvase proveer.

[Signature]
MARIA NANCY SEPULVEDA B.
SECRETARIO

AUTO No. 593
EJECUTIVO 76563 40 89 001 2017 00316 00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pradera Valle, 01 JUN 2020

De conformidad con el Art.446 Nral. 3º, del C.G. DEL P., se procede a modificar la liquidación del crédito presentada por la parte actora, toda vez que no está conforme a derecho,. Así las cosas la liquidación quedara así:

CAPITAL	FECH INICIO	FECH FINAL	# DIAS	# MESES	% CORRE	INT CORR	CAPITAL	CAPITAL CORRIENTE + MORA					CAP.FINAL
								FECHA ACTUAL	DIAS MORA	INT. MORA	Y MORA	CAP+MORA	
12.178.672,77	09/10/2017	09/10/2017	1	0,03		0,00	12.178.672,77	11/12/2019	793	2,43%	7.822.726,88	20.001.400	\$ 20.001.400
2.969.224,51	09/10/2017	09/10/2017	1	0,03		0,00	2.969.224,51	11/12/2019	793	2,43%	1.907.221,98	4.876.446	\$ 4.876.446
7.586.321,45			1	0,03		0,00	7.586.321,45		-		0,00	7.586.321	\$ 7.586.321
605.717,30			1	0,03		0,00	605.717,30		-		0,00	605.717	\$ 605.717
			1	0,03		0,00	0,00		-		0,00	0	\$ -
			1	0,03		0,00	0,00		-		0,00	0	\$ -
			1	0,03		0,00	0,00		-		0,00	0	\$ -
			1	0,03		0,00	0,00		-		0,00	0	\$ -
			1	0,03		0,00	0,00		-		0,00	0	\$ -
			1	0,03		0,00	0,00		-		0,00	0	\$ -
23.339.936,03								9.729.948,86		COSTAS			
											SUB-TOTAL	\$ 33.069.885	
											ABONO		
											TOTAL	\$ 33.069.885	

SON: treinta y tres millones sesenta y nueve mil ochocientos ochenta y cinco pesos M./Cte. (\$33.069.885.00). En consecuencia de lo anterior el Juzgado,

RESUELVE:

1º. APRUÉBESE la liquidación del crédito efectuada por el despacho.

Notifíquese.

El Juez

[Signature]
ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ
bp

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADERA – VALLE
SECRETARÍA

En Estado No. 035 de hoy notifiqué el auto anterior.
Pradera (V.), Junio 02 de 2020

El *[Signature]* Secretario
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B..

SECRETARIA, Pradera 01 JUN 2020, a despacho del Sr. Juez, informándole que se encuentran vencidos los términos a la parte demandada, y la liquidación del crédito no fue objetada; Sírvase proveer.

Maria Nancy Sepulveda B.
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
SECRETARIO

AUTO No: 598
EJECUTIVO 76563 40 89 001 2015 00439 00
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Pradera Valle, 01 JUN 2020

Visto el informe que antecede verificado el mismo, y como quiera que se encuentran vencidos los términos para que la parte demandada se pronunciara sobre la liquidación del crédito y guardo silencio, habrá de dársele el tramite respectivo; así las cosas el juzgado

DISPONE:

1.- **APROBAR**, la anterior liquidación del crédito de conformidad con el Art.446 Nral. 3º., del C.G. DEL P., por no haber sido objetada y estar conforme a derecho.

Notifíquese.

El Juez

Andrés Fernando Díaz Gutiérrez
ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PRADERA - VALLE
SECRETARÍA
En Estado No 031 de hoy notifiqué el auto anterior.
Pradera (V.), Junio 02 de 2020
La *Maria Nancy Sepulveda B.* Secretaria,
MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA

2020. Sentencia No. 061

I. OBJETIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

En virtud de la data del manantial del presente trámite, es decir, en vigencia del Código de Procedimiento Civil, corresponde decidir sobre la aprobación del nuevo trabajo de partición y adjudicación de los bienes inventariados como relictos, presentado al Juzgado por la perito partidora visible a folios 137 y s.s.

II. ANTECEDENTES

Luego de que este Despacho dictara sentencia aprobando el trabajo de partición respecto de los herederos MIGUEL ANGÉL y JOSÉ RÁMIRO MEDINA MONTENEGRO y MARÍA DEL SOCORRO MEDINA MONTENEGRO, el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Palmira el 05 de octubre de 2016 dictó sentencia en la cual dispuso rehacer la anterior partición a efectos de que se le adjudique a la otra heredera ESPERANZA MEDINA MINTENEGRO la cuota parte que legalmente le corresponde, en su condición de heredera del señor MIGUEL ANTONIO MEDINA ZUNIGA.

Cumpliendo la ordenanza del Juzgado en referencia, se procedió a dar el trámite correspondiente a la reforma de la partición aprobada, ordenándose su rehacimiento, notificándose a cada uno de los herederos de la presente actuación, designándose la partidora de bienes quien presento la partición encomendada, de la cual se corrió traslado a aquéllos guardando absoluto silencio.

Rehecho el trabajo de partición, se procede a examinar la respectiva tarea para lo cual se realizan las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

La partición es el acto de poner fin a la indivisión de los bienes de la masa herencial y tiene por objeto la liquidación, distribución y adjudicación a los asignatarios de los bienes sucesorales y de los pertenecientes a la sociedad conyugal. Como negocio jurídico complejo, sustancial y procesalmente la partición debe descansar sobre tres bases: la real, integrada por el inventario y avalúo principal y los adicionales, con sus modificaciones reconocidas judicialmente; la personal, compuesta por los interesados reconocidos judicialmente, según los ordenes y las calidades legalmente establecidas y la causal, traducida en la fuente sucesoral reconocida por el juez.

De allí que sea extraño a la partición, y, por consiguiente, a las objeciones, apelaciones y casación, cualquier hecho o circunstancia que se encuentre fuera de dichas bases, sea porque son ajenos a la realidad procesal o porque estándolo, no se hayan incluido en ella, ora porque no fueron alegados o porque siéndolos fueron despachados favorablemente.

De acuerdo con lo anterior, al efectuar el trabajo de partición, el partidor debe tener en cuenta lo siguiente: a) Que bienes van a ser objeto de reparto y su respectivo avalúo; y b) Entre que personas va a hacer la distribución.

En cuanto al primero de tales requisitos, revisado el trabajo de partición expuesto, encuentra el Despacho que en el mismo no se ha incluido bienes distintos al relacionado en el inventario y avalúo presentado, como tampoco se ha dejado de señalar en la partición bienes inventariados y valuados. En conclusión, el bien objeto de partición y adjudicación corresponde al que se denunció como activo de la herencia.

Ahora bien, la herencia debe distribuirse entre las personas reconocidas en el respectivo proceso de sucesión, atendiendo el título que les concede el derecho que les asiste ya sean herederos, legatario, cónyuge sobreviviente, acreedor, entre otras.

Es sabido que el inventario y avalúo de bienes y deudas de la sucesión es requisito esencial para la liquidación de la herencia, pues constituye su base y razón de ser, ya que únicamente puede distribuirse y adjudicarse lo relacionado y avaluado en la cuenta de bienes y deudas de la masa hereditaria.

Por su parte, el artículo 610 del Código de Procedimiento Civil consagra las reglas que el partidor de los bienes relictos debe tener en cuenta para realizar su trabajo; así, dos limitaciones generales tiene el partidor para la elaboración de su trabajo: La voluntad del difunto cuando la sucesión está guiada por un testamento y las previsiones legales de orden público, tanto para el primer caso, como cuando se trata de sucesión ab intestato.

Examinado el nuevo trabajo de partición y adjudicación sometido a consideración del Juzgado (folios 137 a 147), se verifica que se encuentra ajustado a derecho, dentro de la realidad procesal y atemperándose a las reglas señaladas por el artículo 610 del Código de Procedimiento Civil, que impone las pautas al partidor para efecto de la liquidación de la sucesión y de la distribución de la herencia, así como a la voluntad de los herederos que gozan de autonomía para distribuir entre ellos los bienes en la manera que mejor les convenga.

Resulta de lo anterior, que se cumplen a cabalidad los presupuestos necesarios para impartir la aprobación del referido trabajo de partición y adjudicación, y a ello se procede acorde con los lineamientos trazados por el numeral 2º del artículo 611 del C. de P. C.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Pradera, Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el rehacimiento del trabajo de partición y adjudicación presentado en el presente sucesorio del causante MIGUEL ANTONIO MEDINA ZUNIGA, fallecido el 7 de noviembre de 2008 y quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía 2.597.763 de Palmira, obrante a folios 137 a 147 del expediente por encontrarse ajustado a derecho, dentro del cual fueron reconocidos y adjudicados derechos a los herederos MIGUEL ÁNGEL MEDINA MONTENEGRO, JOSÉ RAMIRO MEDINA MONTENEGRO, MARÍA DEL SOCORRO MEDINA DE ARIAS y ESPERANZA MEDINA MONTENEGRO.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción del respectivo trabajo de partición y de ésta sentencia en el folio del inmueble con matrícula inmobiliaria 378.99660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cuya inscripción se verificará con copias auténticas del respectivo trabajo y de la presente sentencia que para tal efecto se expedirá por la secretaría del Juzgado para luego ser glosadas al expediente.

TERCERO: PROTOCOLICESE por la parte interesada el presente expediente en la Notaría respectiva.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,



ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

147

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PRADERA (V)

Sentencia No. 38.

Marzo dieciséis (16) de dos mil veinte (2020)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Emitir sentencia dentro del presente proceso divisorio formulado por el ciudadano RAFAEL ANTONIO RAMÍREZ GÓMEZ contra MARÍA LUZ MIRIAM CÁRDONA GÓMEZ y otros 37 comuneros, y demás personas indeterminadas, quienes fueron representados por curadora *ad-litem*. Proceso que cursa bajo la radicación 76 563 40 89 001-2019-00199.

ANTECEDENTES RELEVANTES:

Demanda divisoria:

El demandante en referencia pretende que se decrete la división material del predio de mayor extensión conocido como "El Placer" ubicado en el corregimiento de Potrerito del Municipio de Pradera (V), identificado con la matrícula inmobiliaria 378-30332¹, del cual se debe segregar un área de 2 hectáreas con 8.621.117 mts² a favor del actor. Describe el inmueble con sus características², así: terreno del cual se encuentra construida una casa de habitación, cuyos linderos son: **Norte**, en 143.18 mts con predio de CARLOS ARROYAVE y en 63.78 mts con servidumbre camino a la vereda El Eden; **Sur**, en 120.60 mts con servidumbre camino a la vereda El Edén

¹ La cabida y linderos se encuentran condensados en el hecho quinto de la demanda.

² Obsérvese plano topográfico realizado en septiembre de 2007 sobre el predio de marras visible a folios 19 y 20.

y en 21.74 mts con el rio Bolo; **Oriente**, en 108.67 mts con propiedad de CARLOS ARROYAVE, y en parte 163.42 mts y 163.42 mts con los predios de LUIS ALFONSO MENA; y **Occidente**, en 96.75 mts con servidumbre, y en 105.78 mts y 74.66 mts con predio de MIRIAM CARDONA GÓMEZ.

Explica que el fundo en referencia lo adquirió de manera común y proindiviso sobre sus derechos de cuota parte del inmueble de mayor extensión en referencia que tiene una cabida superficial de 29 hectáreas con 5.753.50 mts², de conformidad con la sentencia de pertenencia del 3 de agosto de 2007 emitida por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Palmira, mediante la cual le adjudicó al señor LUÍS ALFONSO MENA PRADO un área de 19.946.50 mts², quedando el área restante que corresponde al predio grande.

Que el demandante adquirió el derecho de dominio sobre la franja de terreno que pretende dividir materialmente por compraventa de 1/8 parte mediante compraventa celebrada con FRANCISCO LUÍS GÓMEZ FRANCO contenida escritura pública No. 2953 del 22 de noviembre de 1989. Que otra 1/8 cuota la obtuvo en común y proindiviso con sus otros 7 hermanos mediante el proceso de sucesión de su madre protocolizada en el instrumento No. 1588 del 11 de diciembre de 1990, la que fue aclarada en sus linderos por escritura No. 1653 del 27 de diciembre de 1990. El actor informa que por escritura 381 del 10 de febrero de 1993 ejerciendo su derecho de posesión y dominio sobre el terreno de marras le vendió al señor PABLO GRAJALES un terreno correspondiente a 1 hectárea con 6.010 mts².

Expone que el predio de mayor extensión fue adquirido en común y proindiviso por los demandados, entre ellos, el señor FRANCISCO LUÍS GÓMEZ FRANCO que fue la persona que le vendió al demandante, por adjudicación que se les hiciera en proceso sucesorio a través de la

sentencia del 18 de mayo de 1982 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira. Que el actor ha cercado su heredad, lo ha explotado económicamente, siembra pastos, mejoras y le hace inversiones.

Repuesta a la acción divisoria: El extremo demandado compuesto con 38 comuneros, debidamente emplazados, ante la manifestación del desconocimiento de su paradero de la parte actora, fueron representados en el proceso mediante curadora *ad-litem*, quien básicamente dio por ciertos los hechos de la demandan en cuanto al dominio del demandante sobre el predio que pretende dividir, sin oponerse a la acción jurisdiccional.

Diligencias procesales: Además de las actuaciones judiciales que se deben cumplir obligatoriamente en esta clase de asuntos, y en aplicación del Código de Procedimiento Civil, según lo explicado en diferentes providencias en el proceso, se decretó la división material del predio de marras, presentándose posteriormente y de mutuo acuerdo entre el demandante y la curadora *ad-litem* del extremo pasivo, el avalúo del lote objeto de la división por la suma de \$3.558.000. Cabe advertir que la apoderada judicial del actor renunció expresamente a la práctica de la diligencia de inspección judicial, solicitud que fue aceptada por el Juzgado (la zona ha sido declarada roja por presencia de grupos alzados en armas).

Tras el acuerdo y no haber reparo alguno frente al avalúo del bien, se designó la perito quien realizó el trabajo de partición, el cual, previo a su traslado de rigor, no fue impugnado por ninguno de los extremos en litigio.

Agotado el correspondiente trámite, y pasando a despacho el expediente para emitir decisión de fondo³, el Juzgado procede a exponer las siguientes, **CONSIDERACIONES:**

³ 12 de marzo del mes que avanza.

Lo primero que advierte el Juzgado es que los elementos procesales de fondo para resolver de mérito la demanda de división material aquí planteada se cumplen a cabalidad, esto es, la legitimación en la causa por activa, en cuanto que el señor RAFAEL ANTONIO RAMÍREZ GÓMEZ promueve la acción invocando su condición de dueño en común y proindiviso del predio de mayor extensión conocido como "El Placer" ubicado en el corregimiento de Potrerito del Municipio de Pradera (V), identificado con la matrícula inmobiliaria 378-30332. Y por pasiva, los 38 comuneros demandados, que según se ve en el certificado de tradición del inmueble, todos aparecen como titulares de derechos reales principales, aunado las personas indeterminadas y desconocidas, teniendo en cuenta los efectos de la sentencia sobre el derecho de propiedad, quienes se encuentran representadas por curadora *ad-litem*, quien no manifestó oposición al respecto.

Tampoco observa el Juzgado irregularidad que colapse la articulación procesal desplegada o que configure causal de nulidad insaneable. Cumple destacarse que la rituación aplicada al trámite es la contenida en el Código de Procedimiento Civil, tal como lo explicara el Juzgado en diferentes decisiones que obran en el expediente.

La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad⁴, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona. En cualquiera de los casos, cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.

⁴ CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.

La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que “nadie está obligado a permanecer en indivisión” (Artículo 1374-1º, CC).

Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.

En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una comunidad forzosa⁵. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco⁶. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).

Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo⁷.

⁵ CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

⁶ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.

⁷ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.

Volviendo la mirada a las presentes diligencias, se advierte que el bien rural objeto de la demanda, es un predio que es susceptible de dividirse materialmente, pues así ha quedado demostrado en el juicio, especialmente con el trabajo de partición y adjudicación de los dos terrenos que se quieren segregarse del de mayor extensión y que se denomina Brisas del Campo, con un área total de 2 hectáreas más 8.621.117 mts². Cabe advertirse que frente a esa pretensión no hubo oposición al respecto. No aparece en las pruebas que haya existido convenio de indivisión, no está en tela de reproche la comunidad existente en el predio de mayor extensión denominado El Placer, pues obran en el plenario las escrituras públicas que dan cuenta de la titularidad de los demandados respecto de este último.

En ese orden, el demandante no está obligado a permanecer en la indivisión, de allí que solicite, como pretensión principal, la división material de su predio.

Para el análisis es necesario resaltar, tal como lo referencia el autor Caicedo Escobar⁸, que para los bienes inmuebles, el certificado de tradición cumple la función de dar publicidad y brindar seguridad jurídica a las transacciones que respecto de aquellos se ejecutan, de allí que, la información por él suministrada deba individualizar y describir el predio en la forma más perfecta posible, y así, cumplir con lo dispuesto que en el artículo 31 de la Ley 960 de 1970⁹: *“(...) Los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal.”*

⁸ CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. Derecho inmobiliario registral, 2ª edición, Bogotá DC, Editorial Temis SA, 2001, p.21.

⁹ CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. Ob. cit., p.236.

Conforme a lo dicho, la información del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 378-30332, refleja con precisión el fundo de que se trata, el de mayor extensión, y lo determina jurídicamente, sin que sea necesario recurrir a documentos adicionales, máxime cuando no hubo posición en el proceso. En cuanto al bien que se pretende dividir materialmente, hace parte de aquél, probándose su identificación y propiedad con las escrituras No. 2953 del 22 de noviembre de 1989 y No. 1588 del 11 de diciembre de 1990, mediante las cuales, en cada documento adquirió el actor 1/8 cuota en común y proindiviso del inmueble de marras, advirtiéndose que, igualmente, aquel vendió 1 hectárea con 6.010 mts², tal como se acreditó con el contrato solemne de venta.

En el legajo experimental, tal como se anunciara en los antecedentes de este proveído, las partes de común acuerdo avaluaron el bien, por lo que se prosiguió con la partición del bien.

Que el demandante adquirió el derecho de dominio sobre la franja de terreno que pretende dividir materialmente por compraventa de 1/8 parte mediante compraventa celebrada con FRANCISCO LUÍS GÓMEZ FRANCO contenida escritura pública No. 2953 del 22 de noviembre de 1989. Que otra 1/8 cuota la obtuvo en común y proindiviso con sus otros 7 hermanos mediante el proceso de sucesión de su madre protocolizada en el instrumento No. 1588 del 11 de diciembre de 1990, la que fue aclarada en sus linderos por escritura No. 1653 del 27 de diciembre de 1990. El actor informa que por escritura 381 del 10 de febrero de 1993 ejerciendo su derecho de posesión y dominio sobre el terreno de marras le vendió al señor PABLO GRAJALES un terreno correspondiente a 1 hectárea con 6.010 mts².

El demandante no está obligada a permanecer en la indivisión, pues es inexistente un pacto de indivisión (Artículos 1374, CC y 470, CPC) y acorde con lo informado, no ha sido posible ponerle fin a la comunidad extrajudicialmente, de allí que solicite la división material, que ha sido respaldada probatoriamente en el proceso.

En el expediente obra trabajo de partición y adjudicación¹⁰, el cual tuvo de presente las escrituras públicas ya referidas y el plano topográfico sobre los dos lotes que se van a segregar y dividir del predio de mayor extensión. Dicha prueba concluye:

“El predio que se segregara del predio de mayor extensión quedara así:

Ubicado en el sector RURAL, denominado BRISAS DEL CAMPO, Corregimiento de Potrerito, Municipio de Pradera, Departamento de Valle, con un área total de 2 Hectáreas + 8.621,117 metros cuadrados.

Se trata de un terreno que se divide a su vez por callejones de servidumbre de tránsito en predio de propiedad del demandante cuyo primer tramo tiene un área de 1 hectárea +3.849 metros cuadrados, este primer tramo comienza en el callejón conocido como la vía principal del Corregimiento de Potrerito y vía al Edén. Los linderos específicos de este tramo de terreno son. **NORTE**, con servidumbre, callejón principal del corregimiento vía al EDÉN. **OCCIDENTE**, con predio de la señora MIRIAN CARDONA GOMEZ, **SUR**, con río Bolo. **ORIENTE** con predio de LUIS MENA. Continuando el lote propiedad del demandante con el segundo tramo que tiene un área 1 hectárea +4.772,117 metros cuadrados, con los siguientes linderos específicos. **ORIENTE** con propiedad del señor CARLOS ARROYABE. **OCCIDENTE** con callejón que es servidumbre de transito conocido como vía al Vivero y/o la Zorrera. **NORTE** con predio del señor CARLOS ARROYAVE. **SUR** con callejón de servidumbre de transito conocida como la vía principal del corregimiento de potrerito vía al Edén.

Los lotes que conforman el predio a segregar (1 hectárea 3.849 metro 2 el primer tramo y 1 hectárea 4.772.117 metros 2 el segundo tramo), en total una área de 2 hectáreas + 8.621.117 metros cuadrados.

¹⁰ Folios 133 a 139.

Linderos generales del predio a segregar: quedaran así: **NORTE**, con predio del señor CARLOS ARROYAVE, servidumbre de paso **SUR**, servidumbre de paso, predio de LUIS MENA y con el rio bolo. **ORIENTE**, con propiedad del señor CARLOS ARROYAVE, en parte y otra parte con predio de LUIS MENA. **OCCIDENTE**, con predio de la señora MIRIAN CARDONA GOMEZ, en parte y con callejón que es servidumbre de transito conocido como vía al vivero y/o la Zorrera y predio de JUAN GOMEZ. Todo el lote al medio se encuentra con callejón de servidumbre de transito conocida como la vida principal del corregimiento Potrerito vía al Edén. “

Del anterior trabajo de partición y adjudicación se corrió el respectivo traslado sin que se presentaran objeciones en su contra, aunado que el Juzgado tampoco le encuentra reparo alguno, por lo que se tendrá en cuenta para la correspondiente división.

Puestas así las cosas, el Despacho accede a las pretensiones de la demanda. Sin costas.

En mérito de lo anterior el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PRADERA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

RESUELVE:

PRIMERO. ACCEDER a las pretensiones formuladas por el señor RAFAEL ANTONIO RAMÍREZ GÓMEZ contra MARÍA LUZ MIRIAM CÁRDONA GÓMEZ y otros 37 comuneros, por lo *ut supra* expuesto. En consecuencia:

SEGUNDO. DECRETÁSE la división material del predio de mayor extensión conocido como “El Placer” ubicado en el corregimiento de Potrerito del Municipio de Pradera (V), identificado con la matrícula inmobiliaria 378-30332, a efectos de que se **SEGREGUE** el bien denominado Brisas del Campo que tiene un área de 2 hectáreas con 8.621.117 mts² en la forma y términos establecidos en el trabajo de partición y adjudicación.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira que registre la presente división material y sentencia aprobatoria, disponiendo un nuevo número de matrícula inmobiliaria al bien segregado denominado Brisas del Campo. Así mismo, levántese la inscripción de la demanda. Líbrese el correspondiente oficio, disponiéndose copia de esta determinación.

CUARTO: Sin cosas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,



ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ